ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisiéme trimester de 2008

Marché du Neuf

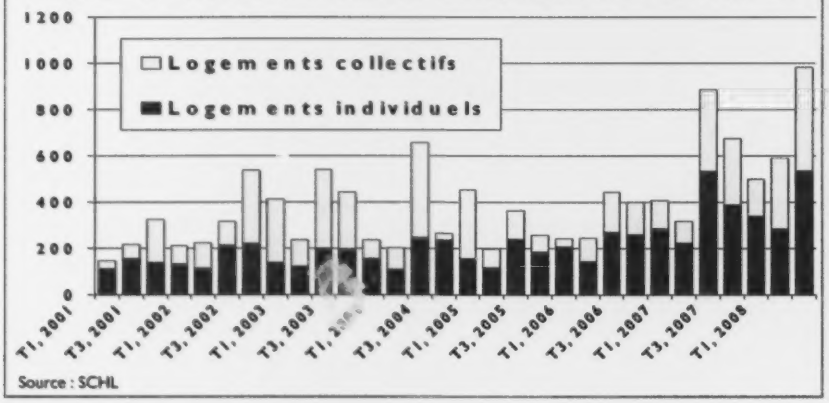
La production du premier semestre bat un record vieux d'un quart de siècle

De janvier à juin 2008, il s'est commencé 1 574 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, soit 30,6 % de plus que durant la même période en 2007. Il s'agit là du plus fort rythme d'activité pour cette moitié de l'année en un quart de siècle.

Les constructeurs ont coulé les fondations de 820 maisons individuelles au cours du premier semestre de 2008, un volume qui ne s'était pas vu depuis juin 1983, époque où les baby-boomers attisaient la demande pour ce type

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1-3	Marché du Neuf
3-4	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Saskatoon
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-12	Sommaire par sous-marché
13-15	Mis en chantier
16-18	Logements achevés
19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activitié au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

de logements. Malgré la solide performance observée dans ce segment depuis le début de l'année, juin a été le premier mois depuis août 2006 durant lequel les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé en glissement annuel.

L'activité s'est aussi avérée plus intense qu'elle ne l'a été depuis 1983 dans le segment des collectifs. Au premier semestre de 2008, il s'est commencé 754 logements collectifs, soit 68 % de plus qu'au cours des six premiers mois de 2007. Les mises en chantier les plus nombreuses ont été celles des appartements (545), suivies de celles des maisons en rangée (153) et des jumelés (56).

Parmi les logements commencés dans la RMR de janvier à juin 2008, 71,4 % l'ont été à Saskatoon même. Ce chiffre est légèrement inférieur aux 74,3 % constatés à la même période l'an dernier. La proportion de maisons individuelles mises en chantier dans la ville s'est maintenue : en 2008, elle représentait 66 % de la production totale jusqu'en juin, contre 65 % en 2007.

Les villes de Warman et Martensville ont connu la plus forte activité dans la région de Saskatoon : on y a amorcé la construction de 116 et 217 logements, respectivement. À Warman, il s'est jusqu'ici commencé plus du double du nombre d'habitations mises en chantier durant les deux premiers trimestres de 2007, mais à Martensville, l'activité a ralenti de 14,7 %. Le cumul annuel à Warman a été gonflé par l'ajout de 111 appartements.

L'offre totale de logements neufs atteint 2 647 unités

À la fin du premier semestre, l'offre totale de logements neufs, qui inclut les unités en chantier et celles qui sont achevées, mais non écoulées, devançait le chiffre de 2007 de 53 %. En juin, elle se chiffrait à 2 647 unités, du jamais vu.

En juin, l'offre de maisons individuelles neuves (1 317 unités), en avance de 45 % sur le chiffre de 2007, a atteint un sommet sans précédent. Parallèlement, l'offre de logements collectifs est passée à 1 330 unités, un niveau supérieur de 63 % à celui de juin 2007.

Plus de 99 % de l'offre de logements était composée d'unités en construction. Le nombre de logements en chantier a progressé de 54 % par comparaison à juin 2007 et s'est fixé à 2 628.

Les constructeurs travaillaient sur près de 1 300 maisons individuelles en juin, le plus fort nombre de chantiers simultanés de ce type jamais enregistré. On constate dans ce segment une hausse d'activité en glissement annuel à tous les mois depuis décembre 2005.

Les logements collectifs en construction en juin étaient au nombre de 1 329, chiffre le plus élevé observé depuis juillet 1985, supérieur de 63 unités à celui de juin 2007. La plupart de ces logements (891) sont des appartements en copropriété. Les constructeurs bâtissaient par ailleurs 340 maisons en rangée en juin, soit près de 20 % de plus qu'au même mois l'an dernier. Enfin, près d'une centaine de jumelés étaient en chantier à la fin du premier semestre, soit 58 % de plus que les 62 en construction à la même date en 2007.

Le nombre de maisons individuelles écoulées a progressé au premier semestre

Le nombre de maisons individuelles écoulées était en hausse de près de 30 % par rapport à l'an dernier à la même période et s'est établi à 555. Le nombre moyen d'habitations individuelles vendues chaque mois, toutes catégories confondues (en propriété absolue et en copropriété), est monté à 92,5, alors qu'il était de 84 en 2007. Les ventes de logements collectifs ont grimpé de 93 % pour atteindre 340 en juin 2008. À la fin du second trimestre, il s'était écoulé 136 maisons en rangée et 138 appartements, chiffres pratiquement inchangés par rapport à l'an dernier. Enfin, 66 maisons jumelées neuves ont également trouvé preneur.

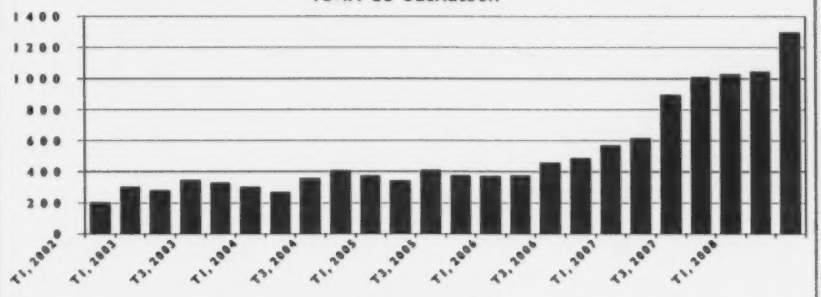
Le prix moyen des maisons individuelles neuves affiche une hausse de 28 %

Selon les plus récentes données sur les logements écoulés, le prix moyen des maisons individuelles nouvellement construites a gagné 28 % d'une année sur l'autre et s'élevait, fin juin 2008, à 332 404 $. L'essentiel

Figure 2

Maisons individuelles en construction,

RMR de Saskatoon



Source : SCHL (sont inclus 45 logements en copropriété)

de cette progression est attribuable à un déplacement de l'activité vers le haut de gamme. La proportion d'habitations écoulées s'est accrue dans toutes les catégories de prix supérieures à 250 000 $. À titre d'exemple, environ 11 % du total des logements écoulés au premier semestre de 2007 se trouvaient dans la fourchette de prix comprise entre 300 000 et 349 999 $; or, cette proportion a atteint 28 % à la même période en 2008.

L'indice des prix des logements neufs monte en flèche

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure la variation des prix de vente sur le marché du neuf et tient compte d'une série constante de spécifications détaillées relatives à chaque logement entre deux périodes consécutives. En 2007, l'IPLN a augmenté de près de 39 %. C'est à Saskatoon que les prix ont augmenté le plus à l'échelle nationale durant les cinq premiers mois de 2008, à savoir de 45 % en glissement annuel. En mai, la composante " maison " de l'indice a grimpé de 31 %, tandis que la composante " terrain " s'est accrue de 26,5 %.

Les ventes de logements existants régressent au cours des six premiers mois de 2008

Les transactions sur le marché de la revente affichaient un recul de 14 % en glissement annuel à la fin du second trimestre de 2008. En juin, le nombre désaisonnalisé de ventes s'était replié de 1,9 % en un mois et de 8 % en un an. À Saskatoon, le nombre mensuel de ventes corrigé des variations saisonnières suit une tendance baissière depuis octobre 2007.

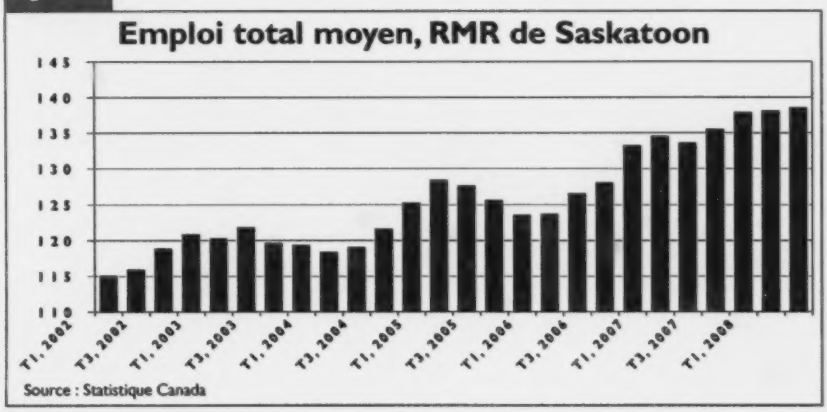
En juin 2008, les nouvelles inscriptions étaient en hausse de 47 % par rapport à la mi 2007. Leur nombre désaisonnalisé était de 2,7 % supérieur à son niveau du mois précédent et de 42 % plus élevé qu'en juin 2007. Le nombre mensuel désaisonnalisé de nouvelles inscriptions ne cesse d'augmenter depuis octobre 2006. Vu que les nouvelles inscriptions se multiplient, alors que les ventes ralentissent, les inscriptions courantes s'accroissent. En juin 2008, il y en avait 2 113, un chiffre deux fois et demi supérieur à celui de 836 enregistré douze mois plus tôt. Leur nombre désaisonnalisé avait progressé de 9,2 % en un mois et doublé en un an.

Le rapport ventes-inscriptions courantes s'est établi à 15 % en juin, soit à un niveau inférieur de 42 points de pourcentage à celui de juin 2007. Corrigé des variations saisonnières, ce rapport était de 19 % : il a cédé 3,7 points de pourcentage depuis mai 2008 et 31,2 points de pourcentage depuis juin 2007.

Le prix de vente moyen poursuit son ascension

Au premier semestre, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 289 420 $; il présente une hausse de 32 % par rapport au prix moyen de 219 531 $ enregistré à la période correspondante l'an dernier. Le prix moyen désaisonnalisé de juin 2008 a gagné 1,4 % en regard du mois précédent. Certains signes portent à croire que les prix s'essoufflent. Les gains d'un mois sur l'autre, qui avaient fait un bond record en avril 2007, ont plutôt tendance à s'amenuiser depuis janvier 2008. La progression désaisonnalisée en glissement annuel a culminé en août 2007 et elle fléchit depuis.

Figure 3



Économie

L'augmentation de la population active alimente la croissance de l'emploi

Les chiffres corrigés des variations saisonnières indiquent que depuis le début de l'année, la population active de Saskatoon s'est accrue de 3 200 travailleurs éventuels, ce qui a contribué à la création de 4 100 emplois. L'emploi ne cesse de s'améliorer de mois en mois depuis novembre 2006. Le taux de chômage désaisonnalisé, qui était de 3,9 % en juin, diminue depuis février 2007. Le taux d'activité demeure proche de son niveau de juin 2007, mais il affiche un repli en glissement annuel depuis février 2008.

Selon les données sectorielles sur l'emploi, il s'est créé près de 5 000 postes dans le secteur des biens de Saskatoon, mais ces gains ont été en partie neutralisés par la perte d'un peu plus de 1 500 emplois dans le secteur des services. Les industries primaires et manufacturières ont contribué à la progression observée dans le secteur des biens. Le commerce de détail est la branche d'activité où l'emploi dans le secteur des services a diminué le plus.

La population active dans le secteur de la construction de Saskatoon, qui recule tous les mois depuis janvier 2008, comptait 9 500 personnes en juin. Ce chiffre est sensiblement le même que les 9 400 personnes qui étaient occupées ou qui cherchaient du travail en juin 2007. Dans le secteur de la construction, il s'est créé environ 1 300 emplois depuis le début de l'année, et le taux de chômage en juin s'est établi à 4,2 %.

La rémunération hebdomadaire dans le secteur de la construction croît au premier semestre

Au cours des six premiers mois de 2008, la rémunération hebdomadaire moyenne, tous secteurs confondus, était en hausse de près de 8,5 % par comparaison à la même période en 2007. La progression a été la plus importante, soit 12 %, dans le secteur des biens, alors que dans le secteur des services, elle a atteint 6,5 % et dans le secteur de la construction, 7 %.

La délivrance de permis de construire s'accélère très rapidement

La valeur en dollars de l'ensemble des permis de construire s'est accrue de 27 % au cours des cinq premiers mois de 2008 en glissement annuel. Les permis délivrés pour le secteur résidentiel ont augmenté de près de 10 % pendant cette période. La croissance des permis de construction commerciale a frôlé les 63 % et celle des permis de construction institutionnelle et des permis attribués au gouvernement a atteint 87,5 %.

De janvier à la fin de mai, des permis ont été délivrés pour la construction de 1 126 logements, un chiffre en baisse de 3,4 % par rapport à la même période en 2007. La délivrance de permis s'est accélérée pour la construction de maisons individuelles (de 5,4 %), comme pour la construction d'appartements et de jumelés et pour les conversions. La réduction de 51 % du nombre de permis visant la construction de maisons en rangée a fait baisser le total.

RMR de Saskat
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2008
Carton
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 122 mises en chantier
123 - 240 mises en chantier
241 - 359 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	536	30	0	0	97	321	0	0	984
T2 2007	517	30	0	15	135	134	18	37	886
Variation en %	3,7	0,0	s.o.	-100,0	-28,1	139,6	-100,0	-100,0	11,1
Cumul 2008	817	56	0	3	153	545	0	0	1 574
Cumul 2007	726	32	0	30	177	134	18	88	1 205
Variation en %	12,5	75,0	s.o.	-90,0	-13,6	**	-100,0	-100,0	30,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	1 269	88	0	30	332	830	18	61	2 628
T2 2007	863	38	0	34	290	360	18	108	1 711
Variation en %	47,0	131,6	s.o.	-11,8	14,5	130,6	0,0	-43,5	53,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	269	18	0	15	70	0	0	20	392
T2 2007	243	14	0	8	17	134	4	0	420
Variation en %	10,7	28,6	s.o.	87,5	**	-100,0	-100,0	s.o.	-6,7
Cumul 2008	531	44	0	19	173	173	4	20	964
Cumul 2007	419	18	0	13	21	134	4	0	609
Variation en %	26,7	144,4	s.o.	46,2	**	29,1	0,0	s.o.	58,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	17	1	0	1	0	0	0	0	19
T2 2007	9	1	0	4	0	0	0	0	14
Variation en %	88,9	0,0	s.o.	-75,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	35,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	265	20	0	15	65	0	0	0	365
T2 2007	243	14	0	8	9	141	4	0	419
Variation en %	9,1	42,9	s.o.	87,5	**	-100,0	-100,0	s.o.	-12,9
Cumul 2008	536	46	0	19	163	138	0	0	902
Cumul 2007	416	19	0	12	10	143	4	0	604
Variation en %	28,8	142,1	s.o.	58,3	**	-3,5	-100,0	s.o.	49,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2008	1	0	0	0	5	4	0	0	10
T2 2007	0	0	0	0	0	30	0	0	30
Nutana									
T2 2008	80	10	0	0	53	24	0	0	167
T2 2007	102	10	0	8	48	38	0	0	206
Lakeview									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	44	0	0	0	45	66	0	0	155
Nord-Est									
T2 2008	118	0	0	0	0	0	0	0	118
T2 2007	68	4	0	7	10	0	0	0	89
Nord									
T2 2008	0	4	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Sud-Ouest									
T2 2008	6	10	0	0	0	0	0	0	16
T2 2007	5	0	0	0	0	0	18	37	60
Ouest									
T2 2008	110	0	0	0	6	84	0	0	200
T2 2007	101	0	0	0	0	0	0	0	101
Reste de la RMR									
T2 2008	209	6	0	0	33	111	0	0	359
T2 2007	195	10	0	0	32	0	0	0	237
Saskatoon (RMR)									
T2 2008	536	30	0	0	97	321	0	0	984
T2 2007	517	30	0	15	135	134	18	37	886

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Dèuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2008	4	2	0	0	5	34	0	24	69
T2 2007	0	0	0	0	0	30	0	0	30
Nutana									
T2 2008	252	38	0	25	127	192	0	0	634
T2 2007	178	12	0	24	66	105	0	51	436
Lakeview									
T2 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
T2 2007	98	0	0	1	116	66	0	0	281
Nord-Est									
T2 2008	328	6	0	5	81	16	0	0	436
T2 2007	143	6	0	9	72	134	0	0	364
Nord									
T2 2008	2	6	0	0	0	40	0	0	48
T2 2007	3	8	0	0	0	25	0	20	56
Sud-Ouest									
T2 2008	15	18	0	0	0	0	18	37	88
T2 2007	6	0	0	0	0	0	18	37	61
Ouest									
T2 2008	222	8	0	0	12	84	0	0	326
T2 2007	154	0	0	0	0	0	0	0	154
Reste de la RMR									
T2 2008	383	10	0	0	94	135	0	0	622
T2 2007	280	12	0	0	36	0	0	0	328
Saskatoon (RMR)									
T2 2008	1 269	88	0	30	332	830	18	61	2 628
T2 2007	863	38	0	34	290	360	18	108	1 711

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	0	0	0	0	0	101	0	0	101
Nutana									
T2 2008	58	4	0	11	38	0	0	0	111
T2 2007	55	10	0	5	0	33	0	0	103
Lakeview									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	30	0	0	3	0	0	0	0	33
Nord-Est									
T2 2008	26	0	0	4	21	0	0	0	51
T2 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Nord									
T2 2008	1	2	0	0	0	0	0	20	23
T2 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T2 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	2	2	0	0	11	0	0	0	15
Ouest									
T2 2008	56	2	0	0	0	0	0	0	58
T2 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Reste de la RMR									
T2 2008	103	8	0	0	11	0	0	0	122
T2 2007	102	0	0	0	6	0	4	0	112
Saskatoon (RMR)									
T2 2008	269	18	0	15	70	0	0	20	392
T2 2007	243	14	0	8	17	134	4	0	420

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T2 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5
T2 2007	3	0	0	4	0	0	0	0	7
Lakeview									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nord-Est									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T2 2008	12	1	0	0	0	0	0	0	13
T2 2007	4	1	0	0	0	0	0	0	5
Saskatoon (RMR)									
T2 2008	17	1	0	1	0	0	0	0	19
T2 2007	9	1	0	4	0	0	0	0	14

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	0	0	0	0	0	101	0	0	101
Nutana									
T2 2008	56	4	0	11	38	0	0	0	109
T2 2007	55	10	0	5	0	40	0	0	110
Lakeview									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	28	0	0	3	0	0	0	0	31
Nord-Est									
T2 2008	26	0	0	4	16	0	0	0	46
T2 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Nord									
T2 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T2 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T2 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T2 2008	56	2	0	0	0	0	0	0	58
T2 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Reste de la RMR									
T2 2008	101	10	0	0	11	0	0	0	122
T2 2007	106	0	0	0	9	0	4	0	119
Saskatoon (RMR)									
T2 2008	265	20	0	15	65	0	0	0	365
T2 2007	243	14	0	8	9	141	4	0	419

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Centre	1	0	0	0	5	0	4	30	10	30	-66,7
Nutana	80	110	10	10	53	48	24	38	167	206	-18,9
Lakeview	0	44	0	0	0	45	0	66	0	155	-100,0
Nord-Est	118	75	0	14	0	0	0	0	118	89	32,6
Nord	0	2	4	6	0	0	0	0	4	8	-50,0
Sud-Ouest	6	5	10	0	0	18	0	37	16	60	-73,3
Ouest	110	101	0	0	6	0	84	0	200	101	98,0
Reste de la RMR	209	195	6	10	33	32	111	0	359	237	51,5
Saskatoon (RMR)	536	532	30	40	97	143	321	171	984	886	11,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	1	0	0	0	5	0	4	30	10	30	-66,7
Nutana	147	165	32	12	61	48	83	89	323	314	2,9
Lakeview	0	70	0	0	0	67	0	66	0	203	-100,0
Nord-Est	210	109	2	18	20	12	0	0	232	139	66,9
Nord	1	3	4	6	0	0	0	0	5	9	-44,4
Sud-Ouest	7	5	12	0	0	18	0	37	19	60	-68,3
Ouest	155	140	0	0	12	0	84	0	251	140	79,3
Reste de la RMR	278	264	6	10	55	36	111	0	450	310	45,2
Saskatoon (RMR)	820	756	56	46	153	181	545	222	1 574	1 205	30,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Centre	5	0	0	0	4	30	0	0
Nutana	53	48	0	0	24	38	0	0
Lakeview	0	45	0	0	0	66	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	0	37
Ouest	6	0	0	0	84	0	0	0
Reste de la RMR	33	32	0	0	111	0	0	0
Saskatoon (RMR)	97	125	0	18	321	134	0	37

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	5	0	0	0	4	30	0	0
Nutana	61	48	0	0	83	38	0	51
Lakeview	0	67	0	0	0	66	0	0
Nord-Est	20	12	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	0	37
Ouest	12	0	0	0	84	0	0	0
Reste de la RMR	55	36	0	0	111	0	0	0
Saskatoon (RMR)	153	163	0	18	545	134	0	88

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Centre	1	0	9	30	0	0	10	30
Nutana	90	112	77	94	0	0	167	206
Lakeview	0	44	0	111	0	0	0	155
Nord-Est	118	72	0	17	0	0	118	89
Nord	4	8	0	0	0	0	4	8
Sud-Ouest	16	5	0	0	0	55	16	60
Ouest	110	101	90	0	0	0	200	101
Reste de la RMR	215	205	144	32	0	0	359	237
Saskatoon (RMR)	566	547	418	284	0	55	984	886

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	1	0	9	30	0	0	10	30
Nutana	176	156	147	107	0	51	323	314
Lakeview	0	70	0	133	0	0	0	203
Nord-Est	212	104	20	35	0	0	232	139
Nord	5	9	0	0	0	0	5	9
Sud-Ouest	19	5	0	0	0	55	19	60
Ouest	155	140	96	0	0	0	251	140
Reste de la RMR	284	274	166	36	0	0	450	310
Saskatoon (RMR)	873	758	701	341	0	106	1 574	1 205

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Centre	1	0	0	0	0	0	0	101	1	101	-99,0
Nutana	69	60	6	10	36	0	0	33	111	103	7,8
Lakeview	0	33	0	0	0	0	0	0	0	33	-100,0
Nord-Est	30	31	2	0	19	0	0	0	51	31	64,5
Nord	1	0	2	2	0	0	20	0	23	2	**
Sud-Ouest	0	2	2	2	0	11	0	0	2	15	-86,7
Ouest	56	23	2	0	0	0	0	0	58	23	152,2
Reste de la RMR	103	102	12	0	7	10	0	0	122	112	8,9
Saskatoon (RMR)	284	251	26	14	62	21	20	134	392	420	-6,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	1	0	0	0	0	0	0	101	1	101	-99,0
Nutana	107	104	18	10	60	0	67	33	252	147	71,4
Lakeview	0	55	0	0	0	0	0	0	0	55	-100,0
Nord-Est	56	50	12	0	44	0	71	0	183	50	**
Nord	1	2	2	4	0	0	55	0	58	6	**
Sud-Ouest	1	7	10	2	0	11	0	0	11	20	-45,0
Ouest	118	53	2	0	0	0	0	0	120	53	126,4
Reste de la RMR	224	161	20	2	24	14	0	0	268	177	51,4
Saskatoon (RMR)	550	432	64	18	157	25	193	134	964	609	58,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Centre	0	0	0	0	0	101	0	0
Nutana	36	0	0	0	0	33	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	19	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	20	0
Sud-Ouest	0	11	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	7	6	0	4	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	62	17	0	4	0	134	20	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	0	0	0	0	0	101	0	0
Nutana	60	0	0	0	67	33	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	40	0	4	0	71	0	0	0
Nord	0	0	0	0	35	0	20	0
Sud-Ouest	0	11	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	24	10	0	4	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	153	21	4	4	173	134	20	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Centre	1	0	0	101	0	0	1	101
Nutana	62	65	49	38	0	0	111	103
Lakeview	0	30	0	3	0	0	0	33
Nord-Est	26	31	25	0	0	0	51	31
Nord	3	2	0	0	20	0	23	2
Sud-Ouest	2	4	0	11	0	0	2	15
Ouest	58	23	0	0	0	0	58	23
Reste de la RMR	111	102	11	6	0	4	122	112
Saskatoon (RMR)	287	257	85	159	20	4	392	420

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	1	0	0	101	0	0	1	101
Nutana	104	104	148	43	0	0	252	147
Lakeview	0	52	0	3	0	0	0	55
Nord-Est	54	50	125	0	4	0	183	50
Nord	3	6	35	0	20	0	58	6
Sud-Ouest	11	9	0	11	0	0	11	20
Ouest	120	53	0	0	0	0	120	53
Reste de la RMR	240	163	28	10	0	4	268	177
Saskatoon (RMR)	575	437	365	168	24	4	964	609

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nutana													
T2 2008	1	1,5	2	3,0	13	19,4	22	32,8	29	43,3	67	344 917	376 065
T2 2007	17	28,3	23	38,3	9	15,0	5	8,3	6	10,0	60	233 456	262 278
Cumul 2008	1	1,0	11	10,5	25	23,8	32	30,5	36	34,3	105	327 242	352 898
Cumul 2007	23	21,5	41	38,3	20	18,7	10	9,3	13	12,1	107	240 685	266 091
Lakeview													
T2 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2007	0	0,0	4	12,9	5	16,1	17	54,8	5	16,1	31	319 035	310 427
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	8	15,1	15	28,3	24	45,3	6	11,3	53	303 351	301 639
Nord-Est													
T2 2008	0	0,0	2	6,7	0	0,0	4	13,3	24	80,0	30	371 907	376 146
T2 2007	1	3,2	7	22,6	16	51,6	3	9,7	4	12,9	31	272 996	282 464
Cumul 2008	3	5,4	9	16,1	6	10,7	12	21,4	26	46,4	56	341 024	330 593
Cumul 2007	2	4,0	17	34,0	22	44,0	4	8,0	5	10,0	50	257 151	277 097
Nord													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Sud-Ouest													
T2 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Ouest													
T2 2008	2	3,6	8	14,3	26	46,4	15	26,8	5	8,9	56	293 561	289 145
T2 2007	16	69,6	3	13,0	4	17,4	0	0,0	0	0,0	23	160 850	186 827
Cumul 2008	12	10,2	24	20,3	47	39,8	28	23,7	7	5,9	118	270 655	272 804
Cumul 2007	39	73,6	7	13,2	7	13,2	0	0,0	0	0,0	53	173 700	184 471
Reste de la RMR													
T2 2008	8	7,9	8	7,9	16	15,8	26	25,7	43	42,6	101	333 900	334 193
T2 2007	16	15,1	46	43,4	24	22,6	7	6,6	13	12,3	106	240 600	263 605
Cumul 2008	18	7,8	21	9,1	32	13,9	76	32,9	84	36,4	231	323 500	334 524
Cumul 2007	27	16,9	74	46,3	28	17,5	10	6,3	21	13,1	160	233 500	262 401
Saskatoon (RMR)													
T2 2008	11	3,9	21	7,5	56	20,0	68	24,3	124	44,3	280	340 285	350 891
T2 2007	50	19,9	83	33,1	58	23,1	32	12,7	28	11,2	251	247 000	264 364
Cumul 2008	34	6,1	66	11,9	113	20,4	153	27,6	189	34,1	555	320 938	332 404
Cumul 2007	93	21,7	150	35,0	92	21,5	48	11,2	45	10,5	428	240 850	259 616

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2008						
Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	376 065	262 278	43,4	352 898	266 091	32,6
Lakeview	--	310 427	s.o.	--	301 639	s.o.
Nord-Est	376 146	282 464	33,2	330 593	277 097	19,3
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	289 145	186 827	54,8	272 804	184 471	47,9
Reste de la RMR	334 193	263 605	26,8	334 524	262 401	27,5
Saskatoon (RMR)	350 891	264 364	32,7	332 404	259 616	28,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon
Deuxième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	219	26,6	337	285	374	90,1	190 038	26,8	197 577
	Février	321	44,6	371	344	428	86,7	187 595	26,0	195 968
	Mars	433	42,4	384	473	436	88,1	200 939	28,2	209 056
	Avril	475	69,6	401	519	459	87,4	220 862	41,9	224 163
	Mai	586	41,5	391	707	489	80,0	233 917	44,1	229 335
	Juin	477	23,9	361	608	489	73,8	252 444	57,2	245 213
	Juillet	421	25,7	347	584	508	68,3	245 152	53,7	238 842
	Août	396	13,1	348	690	599	58,1	253 240	56,4	245 674
	Septembre	312	12,6	364	533	541	67,3	242 091	49,3	234 894
	Octobre	280	-7,6	312	534	530	58,9	255 614	53,3	258 092
	Novembre	316	37,4	409	375	516	79,3	251 202	50,0	255 358
	Décembre	210	33,8	421	164	447	94,2	255 271	45,6	257 340
2008	Janvier	300	37,0	478	360	497	96,2	259 444	36,5	262 329
	Février	367	14,3	407	483	546	74,5	264 270	40,9	279 027
	Mars	391	-9,7	419	653	597	70,2	289 440	44,0	280 971
	Avril	418	-12,0	324	898	690	47,0	306 268	38,7	305 123
	Mai	367	-37,4	261	1 015	696	37,5	301 527	28,9	285 714
	Juin	321	-32,7	262	905	717	36,5	310 386	23,0	295 076
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	TI 2007	973	39,2		1 102			194 083	27,2	
	TI 2008	1 058	8,7		1 496			272 204	40,3	
	Cumul 2007	2 511	41,2		2 936			219 531	39,8	
	Cumul 2008	2 164	-13,8		4 314			289 420	31,8	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	148,9	109,5	134,0	3,5	73,5	699
	Février	679	6,50	6,65	148,9	109,9	134,7	3,8	74,0	699
	Mars	669	6,40	6,49	164,6	110,7	134,6	3,6	73,8	692
	Avril	678	6,60	6,64	168,1	111,9	134,5	3,9	73,7	682
	Mai	709	6,85	7,14	186,5	112,4	133,7	4,0	73,3	682
	Juin	715	7,05	7,24	203,0	113,5	133,7	4,5	73,6	689
	Juillet	715	7,05	7,24	209,1	114,1	134,0	4,5	73,6	700
	Août	715	7,05	7,24	212,1	114,1	134,4	4,6	73,7	711
	Septembre	712	7,05	7,19	212,5	114,4	135,6	4,1	73,9	721
	Octobre	728	7,25	7,44	213,9	114,1	136,5	3,9	74,1	728
	Novembre	725	7,20	7,39	213,9	114,3	137,7	3,7	74,4	731
	Décembre	734	7,35	7,54	216,1	114,0	138,0	3,8	74,4	730
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	138	3,5	73,9	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	138,1	3,3	73,6	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	138,0	3,2	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,2	3,4	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	3,8	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15		118,3	137,2	3,9	72,8	747
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64261_2008_Q03